CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 23 MAI 2023

PROCES-VERBAL

Le vingt-trois mai deux mille vingt-trois à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Sainte-Hélène, convoqués par les soins de Monsieur le Maire, se sont réunis en session ordinaire à la salle des Fêtes, sous la présidence de Monsieur Lionel MONTILLAUD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : 23

Monsieur le Maire, Fabrice RICHARD, Sylvie JALARIN, Frédéric BATTUT, Mathieu DESCLAUX, Héloise SUBRENAT, Hélène LANCEL-TOUBHANCE, Martine FUCHS, Sandrine LALANNE-TISNE, Chrystel DANOY, Sophie LONGO, Jerry BERRIOT, Maria BOHU, Kévin CAMPOURCY, Lou TRAZIE, Goeffrey LEMBEYE, Arnaud DURAND, David URBAN, Aude SALAHI, Marie-Jacqueline PIN, Jean-Jacques VINCENT, Gérard HURTEAU, Karine MARIE.

ETAIT ABSENT : 0

Madame Hélène LANCEL-TOUBHANCE a été désignée en qualité de Secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

I. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 13 AVRIL 2023

II. DELIBERATIONS

URBANISME – AUTORISATION DE MISE EN PLACE D'ASTREINTES FINANCIERES POUR LES INFRACTIONS A L'URBANISME

FINANCES PUBLIQUES – PROJET DE CREATION D'UNE PLAINE DES SPORTS ET DE LOISIRS : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ET DEMANDES DE SUBVENTION 2023

FINANCES PUBLIQUES – REGIE DE RECETTES DE LA CANTINE : REVERSEMENT D'UNE RECETTE EXCEPTIONNELLE

FINANCES PUBLIQUES – ORGANISATION D'UN MARCHE DES PRODUCTEURS DE PAYS : CONVENTION DE PARTENARIAT 2023 AVEC LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA GIRONDE ET LE RELAIS AGRICULTURE & TOURISME DE LA GIRONDE

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE – ADHESION A LA MISSION ECOTER-FRANCE ET TERRITOIRES NUMERIQUES AU TITRE DE L'ANNEE 2023

AMENAGEMENT – ADHESION AU SYNDICAT DEPARTEMENTAL ENERGIES ET ENVIRONNEMENT DE LA GIRONDE (SDEEG) ET DESIGNATION DE DELEGUES AU TITRE DE L'ANNEE 2023

AMENAGEMENT – AMENAGEMENT DE SECURITE – ROUTE DEPARTEMENTALE N° 5 : SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

AMENAGEMENT – AMENAGEMENT DE SECURITE – ROUTE DEPARTEMENTALE N° 104 : SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

AMENAGEMENT – NOUVELLE LIGNE INTERCOMMUNALE DES PLAGES VERS LACANAU OCEAN : SIGNATURE DE LA CONVENTION 2023 ENTRE SAINT-MEDARD-EN-JALLES, SAINT-AUBIN-DE-MEDOC, SALAUNES ET SAINTE-HELENE

AMENAGEMENT – APPROBATION DE DEPOT DE DOSSIER DE CALIBRAGE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI) ET DE DEMANDE DE FINANCEMENT DU DEFICIT OPERATIONNEL SUR L'ILOT DU 11 NOVEMBRE – MAISON LATASTE

III. QUESTIONS DIVERSES

°°°°°°°°°°°°°°°°°°

La séance est ouverte à 19h09

°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Monsieur le Maire présente la nouvelle Directrice Générale des Services, Madame Elisabeth LAMBERT.

°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Monsieur le Maire évoque ensuite les actualités récentes de la commune :

- Exposition du collectif SMAC (Collectif d'artistes-plasticiens du Médoc) le 28 avril 2023 qui a rassemblé une centaine de visiteurs sur le week-end. Evènement très qualitatif, à renouveler.

- Le 29 avril 2023, s'est tenue l'Assemblée Générale de la DFCI, l'occasion de renouveler les remerciements de la commune mais aussi d'évoquer la saison à venir et les moyens mis en œuvre (création de nouveaux points d'eau, nouveaux habillements, radio, conditions de débroussaillement ...).
  La société Parallèle 45 a été mandatée pour réaliser un relevé topographique 3D de la voirie mais aussi des chemins ruraux et d'une grande partie des passes forestières.

- Commémoration du 8 Mai et des 100 ans du Monument aux Morts. Ce dernier a été construit le 13 Mai 1923, mais sur proposition de l'Union Nationale des Combattants (UNC), il a été décidé de réaliser les deux cérémonies le 8 mai.
  Durant cette cérémonie, 2 sénateurs sont venus porter la parole de la République.
  Pour l'occasion, la RD5 avait été fermée de façon à ce que le public puisse être devant le Monument aux Morts.
  Pour les 100 ans du Monument, les membres de l'UNC ont été invités à déjeuner comme cela avait été le cas il y a 100 ans.
  Une exposition a eu lieu et des photos de l'époque ont été diffusées sur les réseaux sociaux avec notamment l'une d'entre elles qui illustre la Place du XI Novembre noire de monde pour l'inauguration du Monument aux Morts il y a 100 ans.

- Le week-end cinéma s'est déroulé les 12 et 13 mai 2023. La fréquentation est toujours aléatoire, mais lors de la projection du film Mario, près de 90 personnes étaient présentes, ce qui constitue le plus gros succès des week-ends cinéma.
  Ce dernier fait désormais partie intégrante de la programmation culturelle de la ville, raison pour laquelle la Ville souhaiterait travailler sur le confort des spectateurs lors des projections.
  Cet évènement coûte à la collectivité en termes d'organisation mais aucun prestataire n'est rémunéré. C'est un programme qui se finance grâce aux billets vendus mais aussi à l'aide d'un dispositif de distribution de cinéma en milieu rural, le CNC.

- Les travaux de la Mairie touchent à leurs fins. Le bâtiment devrait être accessible d'ici deux semaines. Le prochain conseil municipal du 28 juin devrait se tenir au sein de la salle du conseil municipal.
  Concernant le dispositif CNI/Passeport, l'ouverture du service est prévue en juillet. Pour pouvoir réserver un rendez-vous, il faudra se connecter à internet. Des créneaux d'urgence seront réservés aux personnes subissant une perte ou un vol de leurs titres d'identité.

- La dépollution de l'ancienne distillerie s'est déroulée sans problème. Cependant, une canalisation AEP a été découverte, entrainant sa déviation car située sous les fondations.
  La commune a dû demander une autorisation car la canalisation contenait de l'amiante (il n'y a pas de pollution dans les sols mais le traitement de la canalisation a nécessité certaines autorisations) entrainant un allongement des délais.
  Les travaux relatifs à cette canalisation sont terminés. La production des attestations de dépollution du site est en cours, permettant ainsi un début des travaux de construction de l'espace de santé au cours de l'été, au plus tard en septembre.

- La route de Gémeillan (prévue au budget 2022) est en cours de rénovation avec du calcaire et la mise en place d'un revêtement bicouche.
  La commune compte 140 kilomètres de voirie, avec une grande partie située à l'extérieur de la commune. La volonté de l'équipe municipale est d'améliorer les voies de circulation et en priorité celles desservant des habitations.

- Concernant le PLU, le Maire s'engage à réunir tous les élus (avant l'été), afin de débattre sur le zonage avec des éléments de discussion.

- L'espace de glisse sera inauguré le 16 juin 2023.
  À compter du 24 mai, le module bétons sera achevé. Le temps de séchage sera de 2 à 3 semaines.
  La partie paysagère de l'espace glisse débutera la semaine du 29 mai.
  Concernant les modalités organisationnelles de l'inauguration, un petit concours sera organisé pour les jeunes Saint-Hélénois avec des lots à gagner ; une démonstration est prévue par une association de Bordeaux avec de jeunes skateurs et des champions de France. Ouvert à tous.

- Un accueil « Vacances Sportives » sera mis en place sur Sainte-Hélène pour les adolescents de 11 à 15 ans. Il s'agira de 3 semaines de stage sportif :
  - 1ère semaine : Thématique surf
  - 2ème semaine : Thématique escalade
  - 3ème semaine : Thématique glisse (skate, roller)

  16 places pour chaque thématique avec un accueil au foyer des sociétés.

- Lancement de l'application « Mon Médoc » qui valorise le territoire et les centres d'intérêt du Médoc.

- Lancement le 2 juin 2023 de la construction du jardin partagé avec une présentation par le PNR et la Mairie de ce projet en lien avec l'Europe.

°°°°°°°°°°°°°°°°°°

- Agenda des évènements à venir :

  26 Mai 2023 : Tracteur tour (avec des agriculteurs youtubeurs) ;

  27 Mai 2023 : Café des parents ; RockSchool Médoc ;

  2 juin 2023 : Lancement de la construction du jardin partagé ;

  10 juin 2023 : Le marché en fête ;

  10 et 11 juin 2023 : Gala du Cash Danse ;

  16 juin 2023 : Inauguration de l'Espace de glisse ;

  23 juin 2023 : Kermesse de l'école ;

  30 juin 2023 : Festiv'alimentaire.

°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Avant de procéder à l'adoption du Procès-Verbal du précédent Conseil Municipal, et en lien avec la demande formulée par Monsieur Gérard HURTEAU lors de ce précédent conseil, un tableau de l'état des demandes de subventions a été distribué aux élus municipaux.
Le tableau recense les subventions sur la période 2020-2022, l'année 2023 étant en cours. Sont concernés essentiellement le budget annexe « Assainissement et Eau potable » et le budget principal.
Le tableau met en évidence les financeurs sollicités, les montants demandés et les montants obtenus.
L'aide demandée en 2022 dans le cadre du programme France Relance pour équiper la cantine scolaire en matériel de cuisine n'a pas encore fait l'objet d'une réponse. Cette dernière sera communiquée.
Autrement, toutes les demandes réalisées ont été accordées, pour la majorité des cas avec le montant sollicité.
Le taux d'attribution des subventions avec les montants sollicités est de 92%. Il s'élève à 97% avec la subvention demandée pour l'équipement de la cantine scolaire. Les 3% restants correspondent à des dépenses non éligibles dans le calcul de l'assiette subventionnable.

°°°°°°°°°°°°°°°°°°

Monsieur le Maire demande si le Procès-Verbal du jeudi 13 avril 2023, appelle à des remarques.

Monsieur Gérard HURTEAU prend la parole et indique qu'il a deux remarques à formuler :

- *Aucune délibération référencée dans le procès-verbal.*

- *Sur les frais de représentation du Maire : aucune délibération de ce type n'a été prise sous l'ancien mandat, contrairement à ce qui a été dit.*

Monsieur le Maire répond :

- *Aucune délibération référencée dans le procès-verbal : les services vont vérifier mais cela ne doit pas faire obstacle à l'adoption du procès-verbal ;*
- *Sur les frais de représentation du Maire : l'équipe municipale élue en 2020 a continué à appliquer la délibération relative aux fêtes et cérémonies adoptée sous l'ancien mandat. Cette application ne posait aucun problème, jusqu'à ce que le trésorier sollicite pour plus de lisibilité de prendre une délibération spécifique sur les frais de représentation du Maire.*

Gérard HURTEAU : il y avait une délibération fêtes et cérémonies, mais il n'y avait pas les costumes.

Monsieur le Maire : la délibération fêtes et cérémonies existe depuis plusieurs années. Pour plus de lisibilité, le Trésorier a demandé à la commune de prendre une délibération spécifique sur les frais de représentation du Maire et de lister toutes les dépenses susceptibles d'entrer dans ce cadre.

Monsieur le Maire précise que la rédaction du procès-verbal sera modifiée et retranscrite, en tenant compte des remarques de Monsieur HURTEAU.

Le Procès-Verbal est adopté à 19 POUR, 0 ABSTENTION, 4 CONTRE (Mme PIN, Mme MARIE, M. HURTEAU, M. VINCENT)

DELIBERATION N° 2023-05-23-044 - URBANISME – AUTORISATION DE MISE EN PLACE D'ASTREINTES FINANCIERES POUR LES INFRACTIONS A L'URBANISME

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite « engagement et proximité », a créé de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme, afin d'obtenir rapidement une régularisation en cas d'infraction au Code de l'urbanisme et de mieux assurer l'effectivité du droit de l'urbanisme.

En ce sens, les mesures mises en place permettent à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'enjoindre à l'auteur de l'infraction de régulariser la situation et de prononcer une astreinte sans recourir par le juge correctionnel.

La nécessité de communiquer les procès-verbaux de constatation d'infractions au Procureur de la République demeure, de sorte que cette nouvelle procédure peut être conduite en parallèle des poursuites habituelles.

En application de ces dispositions, le Maire d'une commune peut, une fois le procès-verbal d'infraction établi en vertu de l'article L480-1 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure la personne responsable d'une infraction d'urbanisme de régulariser la situation, en précisant les opérations nécessaires à cette mise en conformité.

Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 500 euros par jour de retard passé le délai octroyé par la mise en demeure, dans la limite de 25 000 € par an. Cette astreinte peut également être prononcée ultérieurement, à l'expiration du délai imparti par la mise en demeure de régulariser.

Le délai octroyé par la mise en demeure de régulariser et le montant de l'astreinte prennent en compte la nature de l'infraction, l'importance des travaux de régularisation et la gravité de l'atteinte.

Aux termes de l'article L481-2 du Code de l'urbanisme, *« L'astreinte prévue à l'article L481-1 court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à ce qu'il ait été justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité ou des formalités permettant la régularisation. Le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu. II. - Les sommes dues au titre de l'astreinte sont recouvrées, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté [...] III. - L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait ».*
Dans l'hypothèse où l'auteur de l'infraction ne s'exécute pas dans le délai qui lui est imparti, il appartient au Maire de la commune de prendre un arrêté prononçant l'astreinte évoquée dans le courrier de mise en demeure, ou une astreinte si celle-ci n'avait pas été préalablement envisagée. Cet arrêté devra indispensablement faire état d'une motivation exhaustive afin de justifier le montant appliqué. Il est conseillé d'y viser la nature de l'infraction, l'importance des travaux de régularisation et la gravité de l'atteinte.

Cet arrêté devra rappeler que cette astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

Les sommes dues seront recouvrées par trimestre échu.

Par ailleurs, aux termes de l'article L481-3 du code de l'urbanisme, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque la mise en demeure prévue à l'article L. 481-1 du code de l'urbanisme est restée sans effet au terme du délai imparti, l'autorité compétente peut obliger l'auteur de l'infraction à consigner entre les mains d'un comptable public, une somme équivalant au montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

La mise en place d'astreintes financières pour les infractions à l'urbanisme se traduirait selon le tableau présenté ci-dessous :

Nature de l'infraction	**Montant proposé** **Personne morale**	**Montant proposé** **Personne physique**	**Délai imparti de mise en demeure avant astreinte**
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux régularisables	25 €/jour	12.50 €/jour	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables	50 €/jour	25 €/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux régularisables	100 €/jour	50 €/jour	15 jours
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables	200 €/jour	100 €/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux NON régularisables	200 €/jour	100 €/jour	1 mois
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux NON régularisables	500 €/jour	500 €/jour	3 mois

Il est rappelé que ces astreintes administratives ne seront utilisées qu'en dernier ressort, après épuisement de toutes les démarches amiables dont disposent la collectivité.

Considérant la présentation du projet de délibération aux Commissions « Aménagement et Développement Durable » et « Moyens Généraux, Ressources Humaines et Finances » réunies le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 23 POUR ; 0 ABSTENTION ; 0 CONTRE :

- **DECIDE** de mettre en place des astreintes financières en cas d'infractions au Code de l'urbanisme ;

- **APPROUVE** le montant des astreintes financières telles que présentées dans le tableau ci-dessus ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Arnaud DURAND souligne que cette délibération est courageuse pour une petite ville comme Sainte-Hélène car elle demande beaucoup d'exigences et de travail administratif afin qu'elle soit appliquée et en conséquence, efficace.
Monsieur Arnaud DURAND regrette néanmoins que des astreintes aux habitats insalubres ou à l'environnement ne soient pas été intégrées au projet de délibération, mais précise que cette délibération est déjà un premier pas et qu'il va voter pour.

Monsieur le Maire répond qu'il partage le travail sur l'insalubrité, et qu'une délibération concernant la Maison Lataste est d'ailleurs inscrite à l'ordre du jour.

DELIBERATION N° 2023-05-23-045 - FINANCES PUBLIQUES – PROJET DE CREATION D'UNE PLAINE DES SPORTS ET DE LOISIRS : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ET DEMANDES DE SUBVENTION 2023

Monsieur le Maire rappelle que la commune va lancer une opération de restructuration du Stade Municipal Claude DUPIS qui vise à créer une Plaine des Sports et de Loisirs.

Ce projet, qui sera réalisé en trois phases entre 2023 et 2025, doit permettre :

1) La dynamisation du centre-bourg par la stabilisation de la situation géographique du site, qui bénéficie d'une position centrale et historique au cœur de la commune. L'ambition du projet est de créer un espace animé, évolutif et festif, lieu d'échanges pour les habitants historiques et nouveaux venus. C'est une pièce urbaine immense et un élément primordial pour garder tous les services au centre, pour redynamiser le bourg, éviter l'étalement urbain en périphérie et conserver ainsi un cœur de ville actif.

2) Le développement de l'offre sportive sur la commune par la création sur le site d'un pôle football (bâtiment tribune, billetterie, vestiaires et club house, terrain synthétique et terrain d'honneur), d'un pôle tennis (Club house – vestiaires, deux courts couverts sous une halle tennis, et en extérieur : un terrain de padel un mur de frappe, et un terrain tennis extérieur existant réhabilité), d'un pôle associatif (cours de yoga, gym, et espaces de réception) et d'un pôle loisirs et aménagements extérieurs (terrains de pétanques, plaine événementiel et piste d'athlétisme - saut en longueur, parcours santé). L'ensemble de ces équipements sportifs doit par ailleurs contribuer au développement de la pratique sportive féminine sur la commune.

3) La création d'un site exemplaire en matière de qualité environnementale et de performance énergétique, en adéquation avec la politique volontariste de la municipalité en faveur du développement durable.

Le coût total estimatif de ce projet s'élève à environ 5 903 938 € HT.

Monsieur le Maire propose de solliciter plusieurs financements publics et privés pour l'obtention des subventions concourant à la réalisation du projet.

Le plan de financement prévisionnel du projet de création de la Plaine des Sports et de Loisirs serait le suivant :

Coût HT de l'opération	5 903 938,00 €

Financement	Objet du financement	Assiette subventionnable	Taux (assiette subventionnable)	Subvention demandée	Taux (opération globale)	Sollicité	Obtenu
Union Européenne : FEDER	Revitalisation du centre-bourg	445 367,00 €	11,23%	50 000,00 €	0,85%	☑	☐
Etat : DETR						☐	☐
Etat : DSIL						☐	☐
Etat : Fonds vert	Rénovation énergétique	399 566,98 €	80,00%	319 653,58 €	5,41%	☑	☐
Agence Nationale du Sport : Equipements sportifs structurants	Equipements sportifs	4 286 003,00 €	20,00%	857 200,60 €	14,52%	☑	☐
Région Nouvelle-Aquitaine						☐	☐
Département de la Gironde	Equipements sportifs	400 000,00 €	35,00%	140 000,00 €	2,37%	☑	☐
Fonds de concours						☐	☐
Sous-total - Aides publiques				**1 366 854,18 €**	**23,15%**		
Fonds d'Aide au Football Amateur	Equipements sportifs	1 960 310,00 €	7,65%	150 000,00 €	2,54%	☑	☐
Sous-total - Aides privées				**150 000,00 €**	**2,54%**		
Autofinancement				1 387 083,82 €	23,49%		
Emprunt				3 000 000,00 €	50,81%		
Sous-total - Participation du maître d'ouvrage				**4 387 083,82 €**	**74,31%**		
TOTAL				**5 903 938,00 €**	**100,00%**		

Ce plan de financement prévisionnel pourra être modifié et actualisé en fonction des avis qui seront apportés aux demandes de subvention initiales, et de l'apparition de nouvelles opportunités de financement.

Considérant la présentation du projet de délibération à la Commission « Moyens Généraux, Ressources Humaines et Finances » réunie le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 18 POUR ; 0 ABSTENTION ; 05 CONTRE (Mme PIN, Mme MARIE, M. VINCENT, M. HURTEAU, M. DURAND) :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à réaliser les travaux indiqués ci-dessus ;
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus ;
- **SOLLICITE** le concours financier des différents dispositifs exposés pour les montants de subvention détaillés ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer les dossiers de demande de subvention correspondants et à signer toutes pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire ;
- **DIT** que la présente délibération annule et remplace la délibération n° 2023-04-13-037 en date du 13 avril 2023.

DELIBERATION N° 2023-05-23-046 - FINANCES PUBLIQUES – REGIE DE RECETTES DE LA CANTINE : REVERSEMENT D'UNE RECETTE EXCEPTIONNELLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le procès-verbal de vérification de la régie de recettes de la cantine en date du 13 octobre 2022,

Vu la délibération n° 2023-01-07 du 07 janvier 2023 portant sur le vote du budget primitif 2023 du budget principal de la commune,

Considérant qu'il convient d'apurer le compte d'attente de la trésorerie où sont comptabilisées les recettes de la régie de la cantine,

Considérant qu'il existe une balance d'entrée d'un montant de 148.30 € constatée par le procès-verbal de vérification du 13 octobre 2022 et qu'il convient de régulariser ladite somme,

Considérant que la régisseuse de recettes a effectué toutes recherches nécessaires afin de justifier la recette,

Considérant que les recherches sont restées vaines,

Considérant que cette recette est antérieure à l'arrivée de la régisseuse en place,

Considérant la présentation du projet de délibération à la Commission « Moyens Généraux, Ressources Humaines et Finances », réunie le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 23 POUR ; 0 ABSTENTION ; 0 CONTRE :

- **DECIDE** de considérer la somme de 148.30 € comme une recette exceptionnelle ;

- **IMPUTE** la recette au chapitre 77 « PRODUITS EXCEPTIONNELS » du budget principal 2023 de la commune.

DELIBERATION N° 2023-05-23-047 - FINANCES PUBLIQUES – ORGANISATION D'UN MARCHE DES PRODUCTEURS DE PAYS : CONVENTION DE PARTENARIAT 2023 AVEC LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA GIRONDE ET LE RELAIS AGRICULTURE & TOURISME DE LA GIRONDE

Vu l'article 2121-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la Charte des Marchés des Producteurs de Pays ;

Considérant la volonté de diversifier les marchés organisés sur la commune et d'accompagner le développement du tissu économique local ;

Considérant le projet de convention 2023 joint en annexe de la présente délibération, précisant les modalités du partenariat avec la Chambre d'Agriculture de la Gironde et le Relais Agriculture & Tourisme de la Gironde pour l'organisation de deux marchés festifs, qui se dérouleront les vendredi 7 juillet 2023 et jeudi 24 août 2023 ;

Considérant la présentation du projet de délibération à la Commission « Moyens Généraux, Finances et Ressources Humaines » réunie le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 23 POUR ; 0 ABSTENTION ; 0 CONTRE :

- **APPROUVE** la convention de partenariat avec la Chambre d'Agriculture de la Gironde et le Relais Agriculture & Tourisme de la Gironde pour l'organisation de deux marchés des producteurs de pays – saison 2023 ;

- **S'ENGAGE** dans les obligations posées par la Charte en termes d'animation, de communication et de logistique.

- **ACCEPTE** de régler la participation forfaitaire de 600 € TTC au titre de la saison 2023 ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention de partenariat ;

- **IMPUTE** cette dépense au budget principal 2023 de la commune.

Monsieur le Maire indique que lors de la commission « Aménagement et Développement Durable », s'est posée la question de savoir si la commune pouvait choisir les exposants et demande à Madame Héloïse SUBRENAT si elle dispose d'éléments de réponse à ce sujet.

Madame Héloïse SUBRENAT répond que s'agissant d'un marché des producteurs, la chambre d'agriculture est particulièrement bien placée pour proposer des producteurs. Il ne s'agit pas simplement d'être un commerçant qui vend des produits locaux. La commune peut proposer des producteurs locaux, que la Chambre d'agriculture ajoute à leurs listes de producteurs. Ces producteurs peuvent ensuite participer au marché sans problème mais ils doivent être approuvés par la chambre d'agriculture.

DELIBERATION N° 2023-05-23-048 - AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE – ADHESION A LA MISSION ECOTER-FRANCE ET TERRITOIRES NUMERIQUES AU TITRE DE L'ANNEE 2023

Mission Ecoter-France et Territoires Numériques est une association loi 1901, apolitique, qui regroupe, depuis plus de 20 ans, collectivités territoriales et entreprises actrices dans le secteur des collectivités (Numérique, Santé, Education, Environnement, Transports, Finances locales, etc.).

Les deux principaux enjeux portés par Mission Ecoter-France et Territoires Numériques pour les territoires sont les suivants :

- Accompagner les collectivités dans leur transition numérique et écologique mais également de partager les bonnes pratiques qui réussissent. En effet, c'est dans l'échange permanent, la transmission des bonnes pratiques que peuvent avancer les projets individuels et communs ;

- Être la « voix » des territoires et le lieu de partage de toutes les bonnes pratiques qui ont vocation à se répandre ailleurs, que cela soit dans d'autres collectivités ou à l'échelon national.

Mission Ecoter-France et Territoires Numériques a des devoirs envers ses adhérents, à savoir :

- Peser sur les décisions politiques et administratives pour les territoires, en étant une force de propositions auprès du Gouvernement ;

- Echanger avec d'autres collectivités territoriales sur les usages et les services aux citoyens ;

- Communiquer sur les bonnes pratiques via des Lettres, des Newsletters, des colloques, etc.

- Proposer des formations à des tarifs préférentiels à destination des élus et des cadres territoriaux.

Considérant la présentation du projet de délibération aux Commissions « Aménagement et Développement Durable » et « Moyens Généraux, Ressources Humaines et Finances » réunies le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 23 POUR ; 0 ABSTENTION ; 0 CONTRE :

- **DECIDE** d'adhérer à la Mission Ecoter-France et Territoires Numériques pour l'année 2023 ;

- **ACQUITTE** la cotisation correspondant à cette adhésion, laquelle s'élève à 510,30 € TTC pour 2023 ;

- **IMPUTE** cette dépense au budget principal 2023 de la commune.

DELIBERATION N° 2023-05-23-049 - AMENAGEMENT – ADHESION AU SYNDICAT DEPARTEMENTAL ENERGIES ET ENVIRONNEMENT DE LA GIRONDE (SDEEG) ET DESIGNATION DE DELEGUES AU TITRE DE L'ANNEE 2023

Vu l'article L5212-16 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux syndicats à la carte,

Vu les statuts du Syndicat Départemental Énergies et Environnement de la Gironde (SDEEG) modifiés par arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2021,

Afin d'être acteur de la gouvernance de ce dernier, il est proposé que la commune adhère directement à ce syndicat pour participer au vote des délibérations des « différents collèges » (Electrification, Eclairage Public, Gaz, Bornes de Recharge pour Véhicules Electriques, Transition Energétique, Droit des Sols, Foncier, Défense Extérieure Contre l'Incendie) ou pour accéder à des services proposés par celui-ci.

Au regard des statuts en vigueur (article 5), il nous appartient de désigner 2 délégués pour siéger au Comité Syndical du SDEEG.

Il est à noter que le montant annuel de l'adhésion s'élève à 50 € TTC par délégué.

Considérant la présentation du projet de délibération aux Commissions « Aménagement et Développement Durable » et « Moyens Généraux, Ressources Humaines et Finances » réunies le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 23 POUR ; 0 CONTRE ; 0 ABSTENTION :

- **DECIDE** d'adhérer au SDEEG et désigne les délégués suivants pour représenter la commune :
  - M. Lionel MONTILLAUD, Maire, demeurant à SAINTE-HELENE (33480), 9 allée des Camélias, tél. : 05.56.58.58.22, mail : lionel.montillaud@saintehelene.fr
  - Mme Sylvie JALARIN, 2ème Adjointe en charge de la voirie et du patrimoine, demeurant à SAINTE-HELENE (33480), 12 Résidence Les Bruyères, tél. : 05.56.58.58.22, mail : sylvie.jalarin@saintehelene.fr

- **ACQUITTE** la cotisation correspondant à cette adhésion, laquelle s'élève à 50 € TTC par délégué, soit un montant total de 100 € TTC au titre de l'année 2023 ;

- **IMPUTE** cette dépense au budget principal 2023 de la commune.

DELIBERATION N° 2023-05-23-050 - AMENAGEMENT – AMENAGEMENT DE SECURITE – ROUTE DEPARTEMENTALE N° 5 : SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1615-2 (deuxième alinéa),

Vu le Code de la Route et notamment l'article R 411-2,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2,

Vu la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la délibération n°05.044 du Conseil Départemental de la Gironde en date du 21 décembre 2004,

Considérant qu'une partie du réseau routier départemental est située en agglomération,

Considérant que la commune, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, est amenée à effectuer des travaux sur les dépendances de la voirie départementale située en agglomération,

Considérant l'avis technique émis par le Conseil Départemental de la Gironde en date du 17 avril 2023 portant sur la réalisation par la commune des travaux suivants en agglomération dans l'emprise de la route départementale n° 5 (du PR 17+850 au PR 18+570) :

- Aménagement de plateaux ralentisseurs ;
- Mise en œuvre d'une couche de roulement renforcée sur la longueur de l'ouvrage étendue de 5 mètres de part et d'autre ;
- Signalisation verticale et horizontale ;
- Aménagements d'espaces verts ;
- Création d'une zone 30Km/H ;
- Création et aménagement d'une voie verte du PR17+854 au PR18+025.

Considérant le projet de convention joint en annexe de la présente délibération,

Considérant la présentation du projet de délibération à la Commission « Aménagement et Développement Durable » réunie le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 18 POUR ; 5 ABSTENTIONS (Mme PIN, Mme MARIE, M. VINCENT, M. HURTEAU, M. DURAND) ; 0 CONTRE

- **APPROUVE** le projet de convention relatif à l'aménagement de sécurité de la route départementale n° 5 (du PR 17+850 au PR 18+570) joint à la présente délibération ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

DELIBERATION N° 2023-05-23-051 - AMENAGEMENT – AMENAGEMENT DE SECURITE – ROUTE DEPARTEMENTALE N° 104 : SIGNATURE DE LA CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1615-2 (deuxième alinéa),

Vu le Code de la Route et notamment l'article R 411-2,

Vu le Code de la Voirie Routière et notamment l'article 131-2,

Vu la loi n° 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la délibération n°05.044 du Conseil Départemental de la Gironde en date du 21 décembre 2004,

Considérant qu'une partie du réseau routier départemental est située en agglomération,

Considérant que la commune, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, est amenée à effectuer des travaux sur les dépendances de la voirie départementale située en agglomération,

Considérant l'avis technique émis par le Conseil Départemental de la Gironde en date du 20 avril 2023 portant sur la réalisation par la commune des travaux suivants en agglomération dans l'emprise de la route départementale n° 104 (du PR 33+450 au PR 33+510) :

- Aménagement de plateaux ralentisseurs ;
- Signalisation verticale et horizontale ;
- Création d'une zone 30Km/H.

Considérant le projet de convention joint en annexe de la présente délibération,

Considérant la présentation du projet de délibération à la Commission « Aménagement et Développement Durable » réunie le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 18 POUR ; 5 ABSTENTIONS (Mme PIN, Mme MARIE, M. VINCENT, M. HURTEAU, M. DURAND) ; 0 CONTRE

- **APPROUVE** le projet de convention relatif à l'aménagement de sécurité de la route départementale n° 104 (du PR 33+450 au PR 33+510) joint à la présente délibération ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Monsieur Gérard HURTEAU pose cette question pour les deux délibérations qui viennent d'être présentées et demande si ces travaux étaient bien programmés et chiffrés et si le Département participe à ses frais.

Monsieur le Maire répond que ces travaux sont bien chiffrés puisque inscrits au budget 2023. Un budget de 200 000 € a été voté pour la voirie. Un marché public va être lancé et l'enveloppe prévisionnelle est de 200 000 € en espérant que tout le

programme puisse entrer dans cette enveloppe mais ce n'est pas certain. Il a été demandé au bureau d'études SERVICAD de faire une projection 3D.
La volonté est de commencer à travailler sur la sécurisation des cheminements pour faire ralentir mais aussi des voies, sans refaire les voies qui sont majoritairement en bon état, comme indiqué par le diagnostic réalisé en cœur de ville. Sainte-Hélène est une commune relativement grande, des arbitrages étaient nécessaires. Sur les conseils du bureau d'études, il a été décidé de commencer là où la fréquentation est maximale, c'est-à-dire autour des équipements mobiles : zones du gymnase, du skate-park, de la médiathèque, du city stade qui desservent la plupart des bâtiments.
Sous l'ancien mandat, la route de Lacanau jusqu'au Courtiou a été très bien refaite.
Des travaux importants, notamment de sécurisation, sont à envisager et à cadencer Route de Brach et Route de Castelnau compte tenu des habitations.
Une réflexion supplémentaire sera menée dans le cadre de la convention d'aménagement de bourg.
La commission se réunira pour arbitrer, en tout cas pour faire des propositions de cadencement.
Aujourd'hui, l'enveloppe de 200 000 € correspond au plan qui a été projeté, à savoir de remplacer le petit rond-point de la Salle du District qui ne s'avère pas très efficace comme le premier qui n'est pas remplacé car figurant dans la convention d'aménagement de bourg. Le cheminement doux existant a été fait il y a quelques années mais mérite d'être rénové en suivant les préconisations du Département : 3 mètres de large, enrobé de couleur ocre avec de la résine - matériaux durables et moins impactant écologiquement pour ce type d'usage - et un aménagement paysagé. Il s'agit de la tranche ferme du marché. Ensuite ce qui est en option c'est l'agrandissement du parking devant le gymnase. Une deuxième option : la création d'un parking pour le cimetière susceptible d'accueillir des véhicules lors d'évènements au gymnase.
Une autre option (la principale) : le cheminement doux qui va à l'école et qui passe devant le City Stade et l'espace de glisse qui est grandement abimé. S'agissant du raccordement entre cet endroit et le cheminement doux, ce sera priorité aux piétons.
Il y a une autre option sur la D104 qui est le plateau. Des débats ont eu lieu en commission sur la pertinence de ce type d'aménagement. Cela dépend du contexte. Dans les petites rues/routes, les chicanes vont être efficaces pour réduire la vitesse. Les plateaux de croisement qui sont d'ailleurs existants, mis en place sous l'ancien mandat route de Lacanau, fonctionnent très bien compte tenu des très bons retours. Le plateau est une préconisation du Département pour favoriser le ralentissement.
Monsieur le Maire précise également que le budget de 200 000 € semble juste pour la commune. Une enveloppe annuelle de 300 000€ correspondrait plus à la réalité.
Deux demandes de subventions sont en cours auprès du Département. Les préconisations du Département sont censées et réfléchies et permettent d'accéder à des financements.

Monsieur Gérard HURTEAU indique que de nombreux camions circulent Route de Saumos et Route des Landes. Sans aucun chargement, ils ne font pas de bruit mais chargés, ils sont très bruyants. Compte-tenu des habitations autour, cet aménagement est-il le plus pertinent ?

Monsieur le Maire répond que l'objectif de cet aménagement doit être aussi un confort pour les camions, faire en sorte qu'ils respectent les déviations qui sont en place et qu'ils évitent de passer par là.
L'objectif principal est de réduire la vitesse.

Monsieur Arnaud DURAND indique qu'il est satisfait du schéma projeté car cet aménagement a été le sujet de nombreuses discussions en commission.

On voit bien que le cheminement part du devant du gymnase jusqu'à la salle du District. C'est une petite tranche mais le reste sera fait prochainement, sans donner de date, au fur et à mesure que le parking serait reconstruit.
Monsieur Arnaud DURAND précise qu'il va s'abstenir sur le côté technique mais par expérience, pour les camions, les dos-d'âne, ralentisseurs, plateaux surélevés, ne sont pas les aménagements les plus efficaces, même les gros 4x4 ne freinent pas réellement.
Monsieur DURAND regrette que le Département préconise ce type d'aménagement et précise qu'il s'abstiendra notamment sur la question technique mais pas pour la subvention et encore moins pour le cheminement doux qui est un bon début et dont il espère un renouvellement.

Monsieur le Maire répond qu'il ne s'engage pas mais que différents sujets seront à arbitrer en fonction du budget.
Un plan d'aménagement ayant du sens et cohérent sera nécessaire et donnera aussi de la visibilité aux habitants.
Le vrai travail portera sur les cheminements doux et la sécurisation des cheminements doux. Une réflexion collective sera à engager.

Gérard HURTEAU indique que la route de Castelnau est une priorité, faute de trottoirs.

Monsieur le Maire répond que le Département et le bureau d'études SERVICAD ont conseillé la commune de travailler d'abord là où il y a le maximum de flux de mobilité douce donc près des équipements publics.
La route de Castelnau est un vrai sujet chiffré à hauteur de 700 000 €. Une réflexion financière doit avoir lieu. Les trottoirs de la route de Castelnau sont trop petits. Le Département est d'accord pour réduire la largeur de la voirie, mais se pose la question du financement.

DELIBERATION N° 2023-05-23-052 - AMENAGEMENT – NOUVELLE LIGNE INTERCOMMUNALE DES PLAGES VERS LACANAU OCEAN : SIGNATURE DE LA CONVENTION 2023 ENTRE SAINT-MEDARD-EN-JALLES, SAINT-AUBIN-DE-MEDOC, SALAUNES ET SAINTE-HELENE

L'été dernier, la commune ainsi que celles de Saint-Médard-en-Jalles, Saint-Aubin-de-Médoc et Salaunes ont pu expérimenter la mise en œuvre d'un Bus plage à destination de Lacanau. Le bilan, mitigé en termes de fréquentation à cause de sa nouveauté, des grosses chaleurs, de la complexité donnée au système de réservation et de paiement, nécessite de renouveler l'expérience tant les habitants ont indiqué le souhait de son amélioration et confirmé l'intérêt de cette initiative.

C'est pourquoi, les quatre Maires des communes partenaires ont souhaité reconduire cette offre de service et la proposent aux Conseils Municipaux.

Après une nouvelle rencontre avec la Région Nouvelle-Aquitaine, collectivité organisatrice des mobilités, il n'est pas envisagé pour le moment par celle-ci d'augmenter le volume de rotation des bus. Les quatre communes, toutes situées sur la ligne vers Lacanau Océan mais positionnées à la fin des trajets, constatent toujours que leurs populations ne peuvent pas correctement accéder à ce service.

Dans ces conditions, conformément aux textes en vigueur, les quatre communes souhaitent procéder à une nouvelle expérimentation sur une offre ponctuelle de transports collectifs entre ces communes et le bord de l'océan, à Lacanau océan, durant la saison estivale 2023.

Ce dispositif a pour but d'offrir aux habitants de ces communes partenaires, une ligne de bus journalière à destination des plages littorales.

Les arrêts par commune permettront de faire le trajet en une heure, avec un départ pour l'aller en début de ligne à 10h00 (Saint-Médard-en-Jalles) et un horaire de retour à 17h30 (Lacanau Océan). Un arrêt au lac du Moutchic est prévu, comme l'avaient demandé les utilisateurs de l'été dernier.

L'offre de ce service sera gratuite pour l'aller et le retour (une contremarque sera délivrée à chaque personne faisant le trajet à l'aller. Elle sera pour un jour précis). Il n'y a pas de réservation. Il faut seulement se présenter à l'arrêt 10 minutes avant le passage du bus.

Afin d'être cohérent avec les vacances scolaires estivales, le dispositif est prévu du 8 juillet 2023 au 3 septembre 2023 du mardi au dimanche, jours fériés compris.

Le coût estimé de l'opération est de 25 641 € TTC à partager entre les quatre communes, proportionnellement à la population de chacune, soit 1 692 € TTC pour la commune, comme décrit dans la convention de partenariat ci-jointe.

Le contrat de prestation est porté par la commune de Saint-Médard-en-Jalles qui établira les facturations suivant la convention jointe à la présente délibération.

Pour Saint-Médard-en-Jalles, la somme sera inscrite au Budget Supplémentaire 2023.

Considérant l'information faite auprès de la Région Nouvelle-Aquitaine de la mise en place de ce dispositif,

Considérant la présentation du projet de délibération aux Commissions « Aménagement et Développement Durable » et « Moyens Généraux, Ressources Humaines et Finances » réunies le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 23 POUR ; 0 ABSTENTION ; 0 CONTRE :

- **DECIDE** d'associer la commune à cette seconde opération d'expérimentation ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention, à organiser le dispositif selon le règlement du prestataire retenu et, en coordination avec les communes participantes, à organiser et réglementer le service, notamment après la période d'évaluation ;
- **DECIDE** la gratuité du service ;
- **IMPUTE** cette dépense au budget principal 2023 de la commune.

Gérard HURTEAU partage ses doutes quant à la possibilité de pouvoir monter dans le bus quand il arrivera à Sainte-Hélène mais ne votera pas contre.

Monsieur le Maire répond que si cette problématique s'avère réelle, ce sera l'occasion de démontrer à la Région qu'il manque des transports.

DELIBERATION N° 2023-05-23-053 - AMENAGEMENT – APPROBATION DE DEPOT DE DOSSIER DE CALIBRAGE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI) ET DE DEMANDE DE FINANCEMENT DU DEFICIT OPERATIONNEL SUR L'ILOT DU 11 NOVEMBRE – MAISON LATASTE

Dans le cadre de la mission d'animation de l'OPAH-RU 2020-2026 sur le territoire de la Communauté de Communes Médullienne, un focus a été mis sur les ilots dégradés de notre cœur de bourg. Cette étude a permis de mettre en évidence la nécessité d'intervenir sur l'immeuble Lataste qui a fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité assorti d'une interdiction d'habiter le 25 février 2021 compte tenu de son état de dégradation. La commune a acheté l'immeuble le 28 avril 2021.

L'immeuble est situé à l'angle de la place du 11 novembre et du chemin vert. Le ténement foncier concerne 6 parcelles AB111-112-113-114-115-116.

La Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) de mai 2020 a déclaré l'ilot éligible aux financements RHI (notification du 17 décembre 2021).

Les études de calibrages menées à la suite de l'obtention de l'éligibilité ont permis d'analyser l'état structurel de l'immeuble mais aussi de réaliser des diagnostics plomb, amiante et termites avant démolition. Elles ont aussi permis de préciser le programme de l'opération et les conditions de sa mise en œuvre. Le projet prévoit la restauration de l'immeuble principal et la démolition de la grange qui est très dégradée. Ce curetage permettra d'améliorer l'éclairement de la façade Est de l'immeuble avec la création de nouvelles ouvertures mais aussi de l'immeuble situé au nord (10 place du 11 novembre).

Au terme des travaux de réhabilitation, l'immeuble pourrait compter un collectif de 7 logements sociaux (3 T2, 4 T3) dont 1 duplex avec la création d'une chambre et d'une salle de bain sous comble au niveau de la lucarne et fronton. La démolition de la grange permettra de créer des espaces extérieurs pour les logements situés au RDC mais aussi au 1° niveau avec l'adjonction de terrasses en superstructure. Les besoins en matière de stationnement seront satisfaits sur l'unité foncière.

Le cabinet Le Creuset Méditerranée a élaboré le dossier de demande de financement du déficit opérationnel au titre de la RHI. Ce dossier estime que le montant maximum du déficit s'établit à 1 115 628 € TTC.

Il s'agit aujourd'hui de poursuivre le projet de recomposition de l'ilot du 11 novembre, partie intégrante de la politique de redynamisation du cœur de bourg, de lutte contre l'habitat indigne et de diversification de l'offre de logements mise en place par la commune et la Communauté de Communes Médullienne en sollicitant les financements de l'ANAH nationale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 chargeant le Maire des délégations prévues à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction de l'ANAH relative au financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre

remédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI) du 12 septembre 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2021 relative à la demande d'éligibilité RHI et de demande de financements des études de calibrage pour la requalification de l'ilot du 11 Novembre,

Considérant la nécessité de procéder à la requalification de l'ilot du 11 novembre et spécifiquement de la maison Lataste,

Considérant que ces travaux ont été déclarés éligibles à l'obtention de subventions de l'ANAH par la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne,

Considérant la présentation du projet de délibération aux Commissions « Aménagement et Développement Durable » et « Moyens Généraux, Ressources Humaines et Finances » réunies le 16 mai 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 17 POUR ; 1 ABSTENTION (M. BERRIOT) ; 5 CONTRE (Mme PIN, Mme MARIE, M. VINCENT, M. HURTEAU, M. DURAND) :

- **APPROUVE** le dossier RHI ;
- **VALIDE** le dossier de demande de subvention ;
- **VALIDE** le montant prévisionnel du déficit opérationnel, soit 1 115 628 € TTC ;
- **SOLLICITE** auprès de l'ANAH les aides maximums pour cette opération, soit 780 940 € (70% du montant TTC du déficit) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer ce dossier auprès des services de l'ANAH ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Gérard HURTEAU prend la parole en indiquant que la Maison Lataste a été le sujet de nombreux désaccords, notamment le montant de l'achat et le contenu de la délibération et dit :
« Cette maison faisait partie vos promesses électorales qui étaient :

- *Accueillir un espace ou service public, point numérique, créneaux d'accueil spécialisé, accompagnement à la rédaction de documents administratifs, permanences juridiques ;*
- *Accueillir un espace d'activité à caractère social intergénérationnel à destination des jeunes ;*
- *Y accueillir une annexe mairie (service et vie associative) ;*
- *Proposer à la location entre deux et quatre logements de type T2 ou T3 ;*
- *Y accueillir un espace partagé permettant le télétravail.*

Tout ça c'était du vent, des belles paroles comme d'habitude et des promesses non réalisables et non tenues.
Aujourd'hui vous partez sur une autre orientation, et vous nous dites que le cabinet d'étude de projet estime le montant du déficit à 1 115 628 €.

À quoi correspond ce montant ?
Dans tous les documents que vous nous avez communiqués, le calcul de ce montant n'apparaît à aucun moment. D'ailleurs pourquoi vous ne nous avez pas communiqué tous les documents établis par le cabinet d'étude. Apparemment il y en a eu au moins 11 et vous nous en avez communiqué que 5.
Dans les documents fournis, il est prévu que la commune achète la petite maison située au 8 de la place du XI novembre pour la démolir, afin d'y créer un espace vert et permettre la création de nouvelles ouvertures sur la façade nord de la Maison Lataste.
Il nous est communiqué que vous avez déjà rencontré le propriétaire de ce bâtiment et qu'il serait d'accord pour le vendre.
Quel est le montant de cet achat ? Et quel est le prix de la démolition ?
Attendez-vous la confirmation et la validation du montant de la subvention de l'ANAH, de 780 940 €, pour éventuellement commencer les travaux.
Nous pensons que cette maison est partie sur des dépenses exponentielles et non maitrisées par notre commune. Nous avons déjà l'exemple de notre mairie dont le budget a explosé.
Ceci-dit la maison Lataste fait partie maintenant de notre patrimoine. Le charme et le cachet de cette maison étaient surtout sa flèche. A aucun moment dans les documents fournis il est précisé si celle-ci sera remontée. Je me demande à quoi sert le Comité Consultatif Citoyen s'il n'est pas consulté sur des projets de cette importance. D'autant plus, vous voulez donner ce bâtiment à un bailleur social pour 45 ans. Pour ce genre de décision, une consultation de nos concitoyens serait souhaitable.
Dans vos propos de campagne électorale vous accusiez d'anciens élus de décider seuls et devaient d'après vous disparaître de notre démocratie locale.
Par contre, actuellement nous avons la sensation d'appartenir à une royauté : à bon entendeur, salut merci de m'avoir écouté, et de répondre si possible à quelques questions ».

Monsieur Arnaud DURAND prend ensuite la parole :
« Le fond, je le partage en partie. Je vais forcément avoir mon point de vue étant au moment de l'achat [membre] du groupe majoritaire. Je pensais effectivement que c'était un bon achat. Je rappelle la délibération, donc c'est la 2020-90, où effectivement tout ce qui vient d'être cité par Gérard était mentionné. J'acte simplement aujourd'hui qu'effectivement le projet a changé, je m'exprimerai après pour ou contre. Ce qui est sûr c'est qu'il s'est fait sans concertation, là j'en suis convaincu. Malheureusement ce n'est pas ce que l'on avait dit*, on avait mis une liste plutôt exhaustive de projets et le but était justement de se concerter avec nos concitoyens parce qu'on n'a pas tous la science infuse même si on essaye d'être justement les représentants de nos administrés. Mais je pensais réellement qu'il allait y avoir une concertation par rapport à ce qu'on allait faire dedans et je vois qu'il n'en est rien et ça j'en suis déçu réellement.*
Le projet a donc changé, ce sont des bailleurs sociaux. Vous savez, comme vous le dites, il être faut cohérent avec ce qu'on dit et j'étais pour la création de logements sociaux, donc c'est une bonne chose. Mais comme je le dis il y avait peut-être mieux à faire ailleurs. Alors effectivement on va être subventionné pour revoir ce bâtiment vivre, j'espère que la flèche retrouvera son emplacement.
Parlons argent, et je vais y revenir effectivement, on aurait pu mettre à neuf cette maison sans avoir recours à un bailleur social.
Mais ça sera l'inverse, parce que je suppose que le bailleur social ne va pas nous rémunérer, si on avait fait de la location avec une maitrise totale, même si vous allez avoir une maitrise partielle, de l'ensemble des locataires qui seraient dedans, on aurait donc à la fois cette maitrise et des revenus qui arriveraient directement dans les caisses de la commune.

C'est une suggestion mais vous avez fait ce choix, je pense que c'est un choix qui vous est contraint par votre décision effectivement de rénover la mairie, qui a pris une ampleur et du coup un coût exponentiel.
Mais cet argent de la mairie je l'aurai bien vu dans cette maison Lataste, c'est ce que je pense personnellement.
Je suis navré effectivement, puisqu'on a eu des commissions, et comme je l'ai dit tout à l'heure les commissions se passent bien, finalement on voit qu'il y a des résultats, vous nous apportez des réponses et tant mieux Monsieur le Maire, mais j'aurais aimé qu'on nous dise également à ce moment-là qu'il y avait le projet d'achat de la maisonnette à côté pour en faire un projet.
Alors je ne sais pas si c'est un manque de clarté ou simplement que vous n'y faites pas attention, mais c'est quand même important de savoir que la mairie va encore racheter une maison, après pour en faire ce que vous voulez, c'est vous qui êtes à la tête de la mairie, mais c'est quand même sympa de le savoir surtout en tant qu'élu.
Je vous ai entendu aujourd'hui on se concentre uniquement sur les subventions mais quand on a effectivement un dossier aussi étayé comme ça devant les yeux, on ne peut que lire l'ensemble et voir tout ce qui a été fait par ce bureau d'études, qui justement a été dans le concret, et qui mentionne des choses intéressantes
Je reprends la fiche de synthèse page numéro 3 :
« C'est donc la commune qui porte le projet de traitement de l'îlot du XI Novembre, Maison Lataste et dépose à ce titre le présent dossier de demande de financement du déficit opérationnel ».
Je vous ai entendu parler de la CDC Médullienne, effectivement ils ont instruit le dossier pour les revitalisations des centres bourgs, mais en l'occurrence là c'est porté par la commune donc c'est vous qui allez décider sur cet îlot que faire.
L'îlot comprend la Maison Lataste, la maison [au numéro] 8 qu'on a compris que vous allez la racheter et la détruire et également le numéro 10.
Le numéro 10, alors je n'ai pas en tête le propriétaire, mais c'est une question que je pose et avec de la crainte bien sûr, est-ce que vous allez la racheter ?
Comme vous êtes parti peut-être que vous allez racheter cet îlot qui est bien plus gros et surtout qui a été mentionné comme un logement qui n'était pas indigne voilà, donc finalement quel serait l'intérêt de la racheter ? Je ne pense aucun.
C'est là toutes les remarques que j'ai à faire sur ses pages et sur ce projet, je vous en remercie de l'écoute.
Pour ce qui est justement du pour ou contre, vous m'aurez compris je voterai contre parce que je pensais qu'il y avait autre chose à faire et lorsque j'étais à vos côtés, on était parti dans un idéal qui pour moi était tenable d'une conciliation, d'une concertation surtout citoyenne pour des projets décidés dans cette commune, et comme je vous le rappelle vous avez été sûrement contraint par vos dépenses de début de mandat. »

Monsieur Jerry BERRIOT prend la parole :
« Je ne suis pas non plus d'accord avec ce projet. Je pensais qu'on allait pouvoir maîtriser ses logements, parce que si on fait appel à des bailleurs sociaux, c'est mon avis personnel, on n'aura pas la maîtrise de savoir qui va rentrer dedans.
Pour moi l'objectif de cette maison c'est de pouvoir accueillir nos Sainte-Hélènois, nos jeunes à nous.
Et donc vu que ce n'était pas ce que je pense non plus, je m'abstiendrai sur cette délibération ».

Madame Hélène LANCEL-TOUBHANCE répond :
« C'est partiellement vrai quand même, parce que quand on a des logements sociaux on peut maîtriser. On a une certaine forme de maitrise sur les personnes que l'on peut positionner dans les logements, par le biais des commissions d'attribution dans lesquelles on est présent et dans lesquelles on peut flécher des familles Sainte-Hélénoises ».

Monsieur Jerry BERRIOT explique ensuite :
« C'est juste que ma position elle était sur ce qui avait été décidé en amont. Pour moi c'était vraiment des logements sociaux et qu'on allait maîtriser (...) je n'avais pas connaissance des 45 ans, c'est mon avis personnel ».

Hélène LANCEL-TOUBHANCE :
« En tout cas pour ce qui concerne la possibilité de flécher des Sainte-Hélénois, on pourra partiellement garder la main dessus ».

Jerry BERRIOT :
« Partiellement, c'est ce qui m'embête ».

Monsieur le Maire répond :
« Alors, plusieurs éléments, merci pour vos remarques et vos questions. Il y a beaucoup de choses auxquelles j'ai répondu en présentant le projet, donc peut-être en prendre compte.
Il ne faut pas non plus mélanger les propositions, les suggestions du bureau d'études avec la réalité de ce qui va être fait.
Je vous rappelle que le Maire n'agit pas tout seul dans son coin, c'est proposé en délibération.
Et effectivement dans le cadre de l'opération programmée d'aménagement de l'habitat (...) il est proposé, ça ne veut pas dire que c'est la volonté, que cette petite maison blanche donc le numéro 8 soit d'une façon ou d'une autre détruite pour des questions de salubrité de la Maison Lataste et de l'autre maison de l'autre côté parce qu'elle empêche la lumière.
Mais aujourd'hui il n'y a pas de projet sur ça, on délibère d'ailleurs non pas sur des logements sociaux, je le rappelle, mais sur le financement des travaux à faire pour que la maison Lataste tienne debout.
Sur la flèche, on ne l'a pas enlevée parce qu'on ne l'aimait pas, on l'a enlevée parce qu'elle était en train de tomber, c'était une mise en sécurité de la Maison Lataste. Dans tous les programmes évoqués avec les bailleurs sociaux je leur demande d'essayer de trouver des solutions d'habitats pour la remettre (...). On a décidé de ne pas la remettre si le programme ne l'impose pas, mais on essaye de remettre cette flèche. D'ailleurs quand on lit l'histoire du bâtiment, elle n'y était pas initialement. Mais moi je partage le fait qu'elle fait partie de l'identité, on l'a enlevé pour des raisons de sécurité, si je ne l'avais pas enlevée et qu'elle était tombée, vous m'auriez critiqué et c'est bien normal.

Sur l'attribution des logements, il y a plusieurs choses.
Tout d'abord, concernant la liste de la délibération initiale de projets pour le bâtiment, et je le redis, il y a d'abord une réalité qui est que la maison fait 400 mètres carrés mais n'en fait pas 4000.
Donc il n'était pas question de faire 10 000 projets à l'intérieur, il était question dans la délibération initiale d'évoquer le champ des possibles, ce qui n'est pas la même chose. Et les logements sociaux étaient dedans.
On n'est pas du tout contraint financièrement, on est plutôt en maîtrise financière de ce que l'on fait.
Par contre à 7% de logements sociaux à Sainte-Hélène, il y a quelque chose qui ne s'est pas passé dans le développement de la commune ces dernières années. Il y a des créations de logements sociaux qui n'ont pas été faites. Nous en avons 7% quand l'on nous invite à en avoir 25%, et dans quelques années on me reprochera de pas les avoir fait quand on aura des amendes pour manque de logements sociaux.
Quand on valide un plan de PADD et de PLU où l'on parle de mixité générationnelle et de mixité sociale, on ne peut pas faire sans les bailleurs sociaux, parce que c'est un métier, c'est un métier aussi d'administrer les biens.

Ensuite, aujourd'hui on a quelques logements sociaux, la commune participe à toutes les commissions d'attribution, et quand la commune soutient un dossier, il passe.
Donc aujourd'hui, cela ne veut pas dire que parce que c'est un bailleur social on n'a pas de contrôle, qui plus est dans nos lieux, parce que les murs resteront à nous, on aura totalement le contrôle.
La problématique elle n'est pas là, la problématique elle est que quand on rentre avec des critères dans un logement social et que plus tard on ne remplit plus les critères et bien on y reste, donc ça ce n'est pas une problématique qui nous incombe de résoudre mais c'est une réalité.
En tout cas j'entends qu'on peut ne pas vouloir des logements sociaux, mais c'est dommage de ne pas voter cette délibération pour ce bâtiment-là, parce que ce n'est pas sur ça qu'on vote, on vote sur le fait d'aller chercher des financements pour sauver un patrimoine communal.
Donc, quand on proposera une délibération pour mettre en place ou pas un bailleur social, ce qui était dans la délibération initiale dans les projets possibles, vous vous positionnerez pour ou contre l'accueil et la mise en œuvre de logements sociaux sur Sainte-Hélène.
Mais aujourd'hui on parle de tenir un projet à valeur patrimoniale financièrement et pas du tout contraint, on a 70% de financements, pourquoi on se priverait d'aller les chercher ? ».

Monsieur Arnaud DURAND prend ensuite la parole :
« Une réaction rapide, on est obligé, enfin obligé non puisque je vais voter contre, tout simplement parce que je vais reprendre l'intitulé de la délibération : Approbation de dépôt de dossier.
Je ne peux pas approuver un dossier qui est rempli justement avec des choses qui ne me conviennent pas voilà donc c'est pour ça que je ne peux que voter contre ».

Monsieur le Maire :
« A mais vous pouvez tout à fait faire ce que vous voulez ».

Monsieur Arnaud DURAND :
« Voilà, je vais voter contre ce dossier qui pour moi n'est pas bien formulé.
Il aurait dû, je suis désolé, mais on aurait mis d'autres objectifs à ce bâtiment, le dossier aurait été le même et je pense que les subventions auraient été également les mêmes parce qu'on parle bien des logements insalubres et justement pas du projet qui est dedans.
Donc là on nous demande d'approuver le dépôt de dossier, non je n'approuverai pas ce dépôt de dossier parce qu'à l'intérieur il y a des choses qui ne me conviennent pas, voilà tout simplement ».

Monsieur Gérard HURTEAU prend la parole :
« Vous ne répondez pas du tout aux questions.
Par contre je me demande toujours à quoi sert le Comité Consultatif Citoyen et je me demande, ça faisait partie de vos promesses électorales, de consulter pour des projets de cette importance [la] population. Vous ne répondez pas du tout à cette question ».

Monsieur le Maire répond :
« Le Comité Consultatif Citoyen a été informé, nous en avons parlé et on en reparlera puisqu'il y a un conseil consultatif citoyen qui se tiendra bientôt.
Donc il y a une commission d'aménagement, il y a le groupe majoritaire, il y a des choix, il y a des aiguillages du bureau d'études, libres à vous d'être contre ».

VI - QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Arnaud DURAND prend la parole :
« Quand je vois la reconduction de la SPL pour un an, ça a été validé à l'unanimité de la CDC c'est bien ça ? »

Monsieur le Maire répond :
« Oui exactement, (...) c'est une réalité, c'est un choix qui a été fait.
Maintenant il faut expliquer les choix, les mettre en œuvre, expliqués dans la délibération pendant le conseil communautaire.
Alors ce n'est pas moi, c'est une délégation au sein de la CDC, mais comme vous l'avez dit tout le monde a voté pour et j'ai voté pour également.
Je fais partie avec Fabrice du comité de pilotage qui a interrogé la SPL, puisque c'était obligatoire dans le processus de fin de contrat, et qui a réinterrogé le mode de gestion de la compétence Enfance Jeunesse qui est intégré à la SPL. En termes de lisibilité ce n'est pas forcément simple, mais la compétence est portée par la CDC, qui la délègue à la SPL qui est une structure locale spécifique.
En tout cas, spontanément et je le dis très librement parce que je le dis aussi à la Communauté de communes, je suis très favorable a priori à un retour à un mode de gestion en régie ou à l'aide de sous-traitances, de prestations, de marchés publics avec un autre prestataire standard. Sauf que l'offre est très faible, il y a très peu de personnes capables de répondre à ces marchés publics.
A l'issue de ce diagnostic, fait par un bureau d'études missionné par la CDC et pas par la commune de Sainte-Hélène, la problématique a été la grande désoptimisation au niveau de la gestion de l'Enfance Jeunesse. Non pas par la structure SPL en elle-même mais plutôt sur le pilotage de la politique Jeunesse au sein de la CDC, quelles ambitions on y met, quels moyens et quelles volontés.
Donc dans ces conditions-là, il a été préconisé et accepté par l'ensemble des conseillers communautaires c'est plutôt de se remettre sur la tâche, de définir une politique à mettre en place pour nos jeunes dans l'accueil périscolaire et dans les centres de loisirs, avant de définir un mode de gestion.
Donc c'est pour ça qu'on a reconduit la SPL le temps de définir une politique.
Et, encore une fois ce n'est pas ma responsabilité au sein de la CDC, mais j'espère que ce travail sera avancé, sera piloté et sera fait, parce qu'il est nécessaire. Pour ensuite redéfinir dans un an le mode de gestion, si celui-ci pose problème ou si on a défini une bonne politique que peut porter la SPL.

Monsieur Arnaud DURAND demande :
« Donc c'est reconduit pour un an ? »
Monsieur le Maire répond :
« Oui le marché a été reconduit pour un an ».

Monsieur Fabrice RICHARD complète :
« Il y a une vraie problématique nationale sur ces métiers aux personnes, sur les métiers de l'animation actuellement. Il manque 15 000 BAFA pour être animateurs, donc c'est pour ça que la CDC avait mis en place les formations BAFA pour les jeunes. Cela fait aussi partie de cette réflexion, de savoir sur un an comment définir la compétence et son exercice.
Donc c'est aussi une vraie problématique, et en régie aussi, de trouver le bon personnel, et où on pourrait le récupérer.
Donc c'est de se donner le temps avec les bureaux d'études d'étudier la meilleure faisabilité pour pouvoir encadrer cette partie-là.

Monsieur le Maire ajoute :
« Sur un plan un peu plus terre à terre, on est nombreuses et nombreux ici à l'utiliser le service de la SPL, et on mesure à quel point c'est parfois difficile d'avoir le taux d'encadrement, d'avoir les animateurs, d'avoir les locaux adaptés, d'avoir des sorties, c'est un vrai sujet.
Est-ce que les activités proposées à nos enfants sont suffisantes ? Sont à la hauteur ? Est-ce que la tarification est la bonne ? Est-ce qu'il faut financer le service aussi à un moment donné ?
Il y a tout un équilibre économique à trouver mais on arrive vite aussi sur le sujet de la mobilité, c'est-à-dire comment on fait pour que nos enfants profitent de ce territoire, qu'ils aillent à la plage au Porge, qu'ils aillent dans la nature, au lieu de rester tout le temps dans les locaux ?
Si votre question, parce que je pense que c'est celle-là et elle est tout à fait légitime, c'est de dire :
Est-ce que ça veut dire que tous les élus qui ont voté pour la continuité du mode de gestion sont satisfaits du service ? Ce n'est pas la réalité. C'était en fait dans un contexte où aujourd'hui on n'est pas en mesure de proposer une méthode meilleure. Le bureau d'études préconise de réinterroger notre politique et c'est un sujet qui amène les élus à se poser de grandes questions.
Mais dans la CDC les élus se sont dits « on va réinterroger notre politique maintenant » et j'ai le souhait que ce travail soit mené ».

Gérard HURTEAU prend ensuite la parole :
« Juste une remarque qu'on m'a faite, on m'a demandé quand est-ce qu'on ferait les foins au cimetière ?
J'y suis passé et effectivement il y a beaucoup de fleurs, c'est très fleuri, les herbes sont très hautes ».

Monsieur le Maire répond :
« Les agents des Espaces Verts entretiennent mais l'herbe pousse.
Il n'y a plus de produits phytosanitaires, c'est-à-dire que tout est à la main.
Ça ne veut pas dire qu'on ne met pas de moyens, ça ne veut pas dire qu'on a baissé les effectifs, ça ne veut pas dire qu'on ne recrute pas ça ce n'est pas vrai. Les espaces verts ont d'ailleurs recruté quelqu'un récemment, il y a eu une ressource supplémentaire, bien avant de lire des erreurs sur internet.
Mais à un moment il faut arrêter, on ne peut pas être immédiat sur toute une commune qui a de l'herbe partout, avec 7 agents, à aller tondre partout.
Maintenant le cimetière effectivement ça mérite de l'entretien.
Mais aujourd'hui c'est un problème assez récurrent dans toutes les collectivités, plus de produits chimiques, c'est une bonne chose, mais maintenant il faut que les agents y aillent à la main, donc c'est compliqué. Mais on s'en occupe ».

Monsieur Gérard HURTEAU dit ensuite :
« Non mais là je vous invite à aller voir, ça vaut le coup d'œil, c'est très fleuri ».

Monsieur le Maire répond :
« On ira, mais ça va être traité dans pas longtemps ».

Le prochain conseil municipal est fixé au 28 juin 2023.

La séance est close à 20h48.

Le 23 mai 2023,

Le secrétaire de séance,

Madame Hélène LANCEL-THOUBANCE

Le Maire,

Monsieur Lionel MONTILLAUD

Mairie de SAINTE-HÉLÈNE 33480 (Gironde)

Procès-verbal adopté à l'unanimité avec 23 voix POUR – 0 ABSENTENTION – 0 voix CONTRE.